Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

Matrícula Nº **2428**

Data	30 de Janeiro de 2009	
Oficial		01

R-00/2428 Data: 30/01/2009 Protocolo: 9194 Data: 29/01/2009
Lote urbano sob nº 07 (sete) da quadra nº 148 (cento e quarenta e oito), da Planta do Loteamento denominado **CIDEZAL II**, situado neste município e Comarca de Sapezal, Estado de Mato Grosso, **com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, dentro das divisas, medidas e confrontações seguintes: **Norte:** 30,00 metros com o lote 06; **Sul:** 30,00 metros com o lote nº 08; **Leste:** 12,00 metros com a Rua 01; **Oeste:** 12,00 metros com o lote 16. Consoante **Certidão de Inteiro Teor,** expedida pelo Registro Geral de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra – MT, em 26/01/2009, **procedo esta averbação para constar que o imóvel acima descrito adotou a presente matrícula por pertencer a esta Circunscrição Imobiliária.** &&&&&&&&&&&&&&&&&&&&
aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

PROPRIETÁRIO: CARLOS ODECIO VOLPATO FILHO, brasileiro, portador do RG nº 16.341.759 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 095.800.888-45, casado com a **Srª Ana Cristina Oda Volpato**, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade. &&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&
aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

REGISTRO ANTERIOR: R-01 de 05/05/2003 da matrícula nº 19.905, Livro 02 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra – MT. Eu, ____________, **Edison Schmidtke Wendland,** Escrevente Autorizado, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 39,40**. &&&&&&&&&&&&&&
aaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

R-01/2428 Data: 27/03/2009 Protocolo: 9432 Data: 27/03/2009
COMPRA E VENDA
Pela **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada em 02/03/2009, às fls. 152 e vsº, do Livro nº 008-N, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pelo preço de **R$ 60.000,00** (sessenta mil reais), pago à vista, **aos proprietários, CARLOS ODECIO VOLPATO FILHO e sua esposa, ANA CRISTINA ODA VOLPATO** (anuente) **(M-2428), venderam o imóvel desta matrícula,** a Srª. **MADALENA BEZ BATTI,** brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portador do RG nº 5.444.654-3 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 880.506.539-00, residente e domiciliada à Rua 19 de Setembro, nº 1365, Jardim Ipê, nesta cidade. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle, (Arq./2428/2009): Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI,** quitado através do **DAM-S nº 061615**, em 18/02/2009, no valor de **R$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), junto à Prefeitura Municipal desta cidade (com o imóvel avaliado em **R$ 60.000,00** para fins fiscais); Desistem das demais certidões previstas na lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Dec. nº 93.240/86, não apresentadas neste ato, isentando esta serventia e seu delegatário de quaisquer responsabilidades cíveis, criminais ou administrativas e **Certidão Negativa nº 001.473/2009**, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02/03/2009, assinado por Suzan Carla Pires, Ass. Tributação e Cadastro – Port. 183/2007. Eu ____________, **Edison Schmidtke Wendland,** Escrevente Autorizado, DOU FÉ. **Emolumentos**: **R$ 1.075,12** + Tabela "F" = **R$ 4,50** = Totalizando **R$ 1.079,62**.//////////////////////
%%%
AV-02/2428 Data: 27/03/2009 Protocolo: 9432 Data: 27/03/2009
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO
Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 03/03/2009, assinado pela Srª. **Madalena Bez Batti**, com firma reconhecida no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 03/03/2009, procedo esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula **foi edificado uma Obra em Alvenaria**, com finalidade **RESIDENCIAL** com **126,69 m²** (cento e vinte e seis virgula sessenta e nove metros quadrados), contendo: dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma lavanderia, um banheiro, uma garagem, uma varanda e uma área de lazer, conforme consta do projeto e memorial descritivo. **Documentos apresentados, aqui arquivados sob controle Arq./2428/2009: Memorial descritivo e Projeto Arquitetônico**, assinado pelo responsável técnico Rogério Schadt, CREA RN 170588826-7; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 031012009-10001090,** expedida via internet, em 27/03/2009, pela Previdência Social, para efeito dos artigos nº 47 e 48, da Lei 8.212 de 24/07/1991, e artigos 257 e 263 do Decreto Lei nº 3.048 de 06/05/1999; **Alvará de Construção nº 002559**, expedido em 06/02/2009; **Habite-se,** expedido em 17/02/2009, assinado pelo Engenheiro Civil, Cleverson Daniel Barbiero – CREA 11.874/VD-MT; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 375173**, no valor de **R$ 30,00** (trinta reais), e **33M 371356**, no valor de **R$ 600,00,** (seiscentos reais), quitado em 17/07/2008 e 16/07/2008 e **Certidão Negativa nº 001.524/2009,** expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18/03/2009, assinada por Suzan Carla Pires, Ass. Tributação e Cadastro, Port.183/2007. Eu

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

________, **Edison Schmidtke Wendland,** Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: Totalizando R$ 200,00.**//
%%

R-03/2428 Data: 28/04/2009 Protocolo: 9550 Data: 28/04/2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo **Contrato Particular de Alteração Contratual, Re-Ratificação, Consolidação e Manutenção da Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária,** lavrado em Curitiba – PR, em 13/04/2009, referente ao **Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças,** lavrado em Curitiba – PR, em 29/10/2008, Registrado sob nº **R-05/1907, Livro 02 deste RGI**, a **devedora:** Srª **MADALENA BEZ BATTI (R-01/2428),** residente e domiciliada à Av. Dourado, nº 199, Bairro Jardim Água Clara, nesta cidade, **solicitou, a substituição do imóvel dado em garantia, a qual aliena o imóvel constante da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para o **Credor Fiduciário: HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, em Curitiba – PR, representada por seus procuradores, Sr. **Rubens Lourenço,** brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 3.118.973-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 392.932.389-34, e Sr. **Irineu de Oliveira Vivan,** brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº 127935502 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.706.838-08, domiciliados à Rua Capitão Antonio José, nº 100, Xaxim, em Curitiba – PR. A garantia fiduciária, abrange o imóvel da presente, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas. Eu ________, **Edison Schmidtke Wendland,** Escrevente Autorizado, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 1.568,70 + Tabela "F" = R$ 4,50 = totalizando R$ 1.573,20.**//
%%

CANCELADO

R-04/2428 Data: 05/09/2012 Protocolo: 16113 Data: 03/09/2012

COMPRA E VENDA

Pelo **Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças,** lavrado em Curitiba – PR, em 13/08/2012, **a vendedora** Srª. **MADALENA BEZ BATTI (R-01)**, neste ato representada por sua bastante procuradora a Srª. **Elzira Terezinha Bez Batti Matos,** brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº 4.582.600-7 SEP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 698.475.419-49, residente e domiciliada á Rua 11, nº 1010, Bairro Jardim Águas Claras, nesta cidade, (conforme procuração arquivada neste RGI), **vendeu o imóvel desta matrícula, com alienação fiduciária,** ao **Comprador/Devedor/Fiduciante** Sr. **JAIRO BACKES SEIDEL**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de equipe, portador do RG nº 1077278867/SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 938.025.601-91, residente e domiciliado á Rua das Orquídeas, s/n – Quadra 148, Lote 07, Bairro Cidezal II, nesta cidade, como **Credor Fiduciário HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01701201/0001-89, com sede a Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, em Curitiba – PR, representado por seus procuradores Srª. **Eli Tomaz Pereira Buba**, brasileira, casada, bancária, portadora do RG nº 4.509.278-0 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 685.959.139-00, residente e domiciliada em Curitiba - PR e a Srª. **Elis Regina Farias**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 8.621.236-6 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 044.486.369-92, residente e domiciliada em Curitiba - PR. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, E DA DÍVIDA: Valor da Compra e Venda, R$ 140.000,00;** Recursos próprios, **R$ 0,00**; Recursos do FGTS, **R$ 30.431,05**, Financiamento concedido pelo Hsbc Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo, **R$ 109.568,95, que serão destinados à quitação do saldo devedor, correspondente nesta data a R$ 33.588,13, ficando neste ato liberado o R-03, da presente matrícula** e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: **R$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Demais Cláusulas e Condições conforme pactuado no contrato. **Documentos apresentados, aqui arquivados, sob controle (ARQ./2428/2012)**: **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI,** quitado através do **DAM nº 406873**, em 05/09/2012, no valor de **R$ 2.800,00** (dois mil e oitocentos reais), junto à Prefeitura Municipal desta cidade, (imóvel este avaliado para fins fiscais em **R$ 140.000,00**); **Certidão Negativa,** expedida pela Prefeitura

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Municipal desta cidade, conforme consta do anverso da Guia do ITBI, em 05/09/2012, assinada pela Srª. Suzan Carla Pires, Ass. Tributação e Cadastro, Port. 356/2011 e pelo Sr. Alancarmo Ferreira Borges, Sec. Mun. Finanç. e Orçamento, Port. 002/2005. **Emolumentos reduzidos em 50%** nos termos do Artigo 290 da Lei 6015/73, conforme **Declaração** no contrato. Eu __________, **Edson Dantas de Oliveira,** Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 1.405,06.** xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzz

R-05/2428 Data: 05/09/2012 Protocolo: 16113 Data: 03/09/2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo **Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças,** lavrado em Curitiba – PR, em 13/08/2012, **o devedor/fiduciante:** Sr. **JAIRO BACKES SEIDEL**, **(R-04), alienou o imóvel constante da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para o **Credor Fiduciário: HSBC BANK BRASIL S.A – BANCO MÚLTIPLO (R-04). DADOS DA OPERAÇÃO: 01 – Valor da Compra e Venda: R$ 140.000,00; 02 – Parcela com recursos próprios do comprador: R$ 0,00; 03 - Parcela com recursos do FGTS: R$ 30.431,05; 04 - Valor do Financiamento: R$ 109.568,95; 05 – Valor da Divida Confessada: R$ 109.568,95; 06 – Prazos para pagamento inicial, em meses: 300; 07 – Taxa de juros: a) nominal, percentual ao ano 9,1098, b) efetiva, percentual ao ano 9,5000; 08 - Data de vencimento: 13/09/2012; 09 - Valor base das prestações: R$ 1.197,02; 10 – Valor do seguro de danos físicos, no imóvel: R$ 14,69; 11- Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R$ 20,35; 12 – Valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA): R$ 25,00; 13 – Valor da razão de decréscimo: R$ 2,77; 14 - Valor total do encargo mensal: R$ 1.257,06; 15 – Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal; 17 – Valor do imóvel para fins de Leilão Publico: R$ 144.000,00; 19 – Custo Efetivo Total (CET): a) percentual ao ano 10,58; b) percentual ao mês: 0,83; 20 - Custo efetivo do Seguro Habitacional (CESH), em percentual: 2,96. Emolumentos reduzidos em 50%** nos termos do Artigo 290 da Lei 6015/73, conforme **Declaração** no contrato. Eu __________; **Edson Dantas de Oliveira,** Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 1.101,51.** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CANCELADO

zzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzzz

AV-06/2428 Data: 03/03/2020 Protocolo: 36153 Data: 14/02/2020

LIBERAÇÕES DE ÔNUS

Conforme Autorização firmada em Sapezal-MT, em 27/02/2020, pelos representantes do **BANCO BRADESCO S.A,** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco – SP, na qualidade de sucessor por incorporação do **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO (HSBC BANK) (R-04),** conforme cisão parcial, devidamente registrada em 29/11/2016, sob o nº 20167762605, na junta comercial do estado do Paraná, sendo que, nos termos do Artigo 234 da Lei nº 6.404 de 15/12/1964, a certidão específica, expedida em 15/12/2016, pela Junta Comercial do Paraná da cisão e documento hábil para a averbação nos Registros Públicos competentes, da sucessão decorrente da operação em bens direitos e obrigações, Sra. **Taynara Camile Peres Brandão** e Sr. **Carlos Kleider Pinheiro Levy** com firmas reconhecidas no Cartório do 2º Ofício de Sapezal-MT, em 02/03/2020, **(Arq./2428/2020);** procedo esta averbação para constar que o **imóvel desta matrícula ficou LIBERADO DO ÔNUS, constante do R-05, ficando consequentemente CANCELADO o registro nela mencionado.** Eu, __________, **Edson Dantas de Oliveira,** Oficial, DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 14,20, Nº do Selo: BIS25295.** LLLLLLLLLLLLLLLLLL OOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOOO

R-07/2428 Data: 25/09/2023 Protocolo: 45434 Data: 20/09/2023

COMPRA E VENDA

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEI Nº 4.380/1964 E 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/1997 E 13.465/2017, CONTRATO Nº 0010391219,** lavrado na cidade de São Paulo/SP em 08/09/2023, **o(s) vendedor(es): JAIRO BACKES SEIDEL (R-04),** sendo representado por sua procuradora: Fabiana Borges da Silva, brasileira, casada, consultora e corretora

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

de imóveis, portadora do RG nº 73109205 SSP/PR e CPF/MF nº 025.847.809-84, residente e domiciliada nesta cidade de Sapezal/MT, conforme a Procuração Publica lavrada em 22/08/2023 no livro nº 045-P as fls. nº 26 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campos de Júlio/MT, **vendeu o imóvel desta matrícula com alienação fiduciária, ao(s) Comprador(es)/Devedor(es): YAN ENGEL**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, empresário, portador do RG nº 28173406 SSP/MT e CPF/MF nº 032.448.711-86, residente e domiciliado na Rua do barbado, nº 960, bairro: centro, nesta cidade de Sapezal/MT. Como **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olimpia, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, sendo representado por: Tatiany dos Santos Pinto e Gilmara Doria Piovezam conforme a Procuração Publica lavrada em 30/08/2022 no livro nº 11.376 as fls. nº 331/336 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento lavrado em 08/09/2022 no livro nº 2850 as fls. nº 253 do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Casa: R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais); **Garagem: R$ 0,00; Valor Total: R$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) Recursos Próprios: R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); **b) Recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições conforme pactuadas no contrato. **Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 556/2023,** emitido em 20/09/2023, quitado através do DAM nº 1744102 em 18/09/2023 no valor de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), junto à Prefeitura Municipal de Sapezal/MT, **imóvel este avaliado para fins fiscais em R$ 167.313,16** (cento e sessenta e sete mil, trezentos e treze reais e dezesseis centavos). **Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Realizada no endereço eletrônico http://www.indisponibilidade.org.br, na forma do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. Emolumentos reduzidos em 50% conforme declaração sobre primeiro imóvel, o(s) comprador(es) declara(m) ter ciência de que tem direito a redução de emolumentos prevista no Art. 290 da Lei 6.015/73, por ser a primeira aquisição imobiliária, pelo imóvel ser para fins residências e por estar adquirindo através de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, estando, portanto, enquadrado nos critérios para a concessão de tal benefício, declaração firmada nesta cidade de Sapezal/MT, em 11/09/2023, assinado nesse RGI, por Yan Engel. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2023).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 2.767,55 Nº do Selo: BVW17786.**

R-08/2428 Data: 25/09/2023 Protocolo: 45434 Data: 20/09/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEI Nº 4.380/1964 E 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/1997 E 13.465/2017, CONTRATO Nº 0010391219,** lavrado na cidade de São Paulo/SP em 08/09/2023, **o(s) devedor(es): YAN ENGEL (R-07), alienou o imóvel constante da presente matrícula,** nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, para o **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (R-07),** na forma representada. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Casa: R$ 480.000,00; Garagem: R$ 0,00; Valor Total: R$ 480.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) Recursos Próprios: R$ 120.000,00; b) Recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R$ 360.000,00. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: a) do preço da venda: R$ 360.000,00; b) de despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação da Garantia: R$ 0,00; c) dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R$ 24.000,00; d) Valor total do financiamento: R$ 384.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) – Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%, Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; (ii) – Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) – Taxa efetiva de juros anual: 11,5900%, Taxa nominal de juros anual:**

Matrícula Nº: 2428	Data: 25 de setembro de 2023	03
	Oficial:	

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM: 064170.2.0002428-43

11,0164%; (ii) – Taxa efetiva de juros mensal: 0,9180%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9180%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização Mensal (x); e) Data de vencimento da Primeira Prestação: 08/10/2023; f) Custo Efetivo Total – CET (anual): 12,11%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 08/09/2058; i) Imposto de Operações Financeiras – IOF: R$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização: R$ 914,29; Juros: R$ 3.525,23; R$ 4.439,52; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 65,12; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 24,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R$ 25,00; e) Valor Total do Encargo Mensal: R$ 4.553,64. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Emolumentos reduzidos em 50% conforme declaração sobre primeiro imóvel, o(s) comprador(es) declara(m) ter ciência de que tem direito a redução de emolumentos prevista no Art. 290 da Lei 6.015/73, por ser a primeira aquisição imobiliária, pelo imóvel ser para fins residências e por estar adquirindo através de financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, estando, portanto, enquadrado nos critérios para a concessão de tal benefício, declaração firmada nesta cidade de Sapezal/MT, em 11/09/2023, assinado nesse RGI, por Yan Engel. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2023).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 2.767,55 Nº do Selo: BVW17787.**

AV-09/2428 Data: 17/04/2025 Protocolo: 48788 Data: 26/03/2025

INTIMAÇÃO

Nos termos do Requerimento firmado aos 25/03/2025 em Belo Horizonte/MG e Notificação promovida pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., representado pelo Sr. Sérvio Túlio de Barcelos, com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil e verificado através da plataforma Portal de Assinaturas ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em 02/04/2025, (*conforme o Substabelecimento lavrado aos 19/11/2024 no livro nº 11.717 as fls. nº 069 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP*), através do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, AVERBA-SE A SEGUINTE INFORMAÇÃO: foi intimado o devedor **YAN ENGEL,** acima qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no registro nº **R-07 e R-08** e constou-se o resultado da intimação como **Diligência "Negativa"**, deixou de ser entregue por não residir nos seguintes endereços: Rua das Orquídeas, nº 990, Cidezal II e Rua do Barbado, nº 960, Centro. Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle **(Arq./2428/2025).** Eu, Henrique Ferreira dos Santos - Escriturário, digitei. Eu _____, **Cristiane Oliveira Soares,** Escrevente Autorizada, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 19,05 Selo Digital: CCX96487.**

CANCELADO

AV-10/2428 Data: 29/09/2025 Protocolo: 49854 Data: 16/09/2025

AVERBAÇÃO

Com fulcro no Art. 828 do Código de Processo Civil, e conforme o requerimento firmado em 15/09/2025 em Sapezal/MT, assinado digitalmente por Eduardo Alves Marçal, com certificado digital no padrão ICP Brasil, verificado por meio da plataforma Portal de Assinaturas do ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, em 18/09/2025, e com base na Certidão expedida em 21/05/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, Comarca de Sapezal, da Vara Unica, **AVERBA-SE NA PRESENTE MATRÍCULA A EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Processo nº 1000739-59.2025.8.11.0078** Data do ajuizamento da ação: 23/04/2025, tendo como Exequente:

Estado de Mato Grosso
Comarca de Sapezal

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Edson Dantas de Oliveira
Oficial

Matrícula Nº: 2428 Fls.: 03 Vº

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM: 064170.2.0002428-43

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE DOS ESTADOS DE MATO GROSSO E MATO GROSSO DO SUL – SICOOB – CNPJ nº 03.326.437/0001-08 e como Executado: ASSESSORIA E DESPACHANTE IMOBILIARIO CASABELA LTDA – CNPJ nº 24.357.564/0001-44, e YAN ENGEL – CPF nº 032.448.711-86. Valor da causa: R$ 106.667,09 (cento e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e nove centavos). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2025).** Eu, Hursula Kessler – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: 19,05 Selo Digital: CIV08909.**

AV-11/2428 Data: 21/11/2025 Protocolo: 48788 Data: 26/03/2025

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

Conforme o requerimento de Desistência firmado em 14/11/2025 em Belo Horizonte/MG, pelo(a) **Credor(a)**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (R-07),** representado(a) por seu(ua) procurador(a) Sérvio Túlio de Barcelos (*conforme o Substabelecimento lavrado aos 19/11/2024, no Livro nº 11.71, às fls. nº 069, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP*), assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO constante do AV-09 desta matrícula. Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2025).** Eu, Camila Gomide Costa Branco - Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 19,05 Selo Digital: CIV13184.**

AV-12/2428 Data: 17/12/2025 Protocolo: 50235 Data: 17/11/2025

INTIMAÇÃO POSITIVA

Nos termos do requerimento firmado aos 13/11/2025, em Belo Horizonte/MG pelo(a) **Credor(a)**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** representado(a) por seu(ua) procurador(a) Sérvio Túlio de Barcelos – CPF nº 317.745.046-34 *(conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/10/2025, no Livro 11.881, às fls. 019, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, originado da Procuração lavrada em 09/10/2025 no livro nº 11874, às fls. nº 167, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP),* **AVERBA-SE A SEGUINTE INFORMAÇÃO:** foi intimado o **Devedor Fiduciante: YAN ENGEL (R-07),** para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no registro nº R-08, e constou-se o resultado da intimação como **DILIGÊNCIA "POSITIVA". Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2025).** Eu, Camila Gomide Costa Branco - Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 19,05 Selo Digital: CIV13828.**

R-13/2428 Data: 23/03/2026 Protocolo: 50847 Data: 12/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme o requerimento firmado aos 12/03/2026 em Belo Horizonte/MG, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (R-07),** assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, pelo(a) procurador(a): Sérvio Túlio de Barcelos – CPF nº 317.745.046-34 *(conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/10/2025 no Livro nº 11.881 as fls. nº 019, originado da Procuração lavrada aos 09/10/2025 no Livro nº 11.874 as fls. 167, ambos no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP)*; Certidão do Decurso firmada aos 15/01/2026 e transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, não houve purgação da mora,

MATRÍCULA Nº	DATA	C.N.M	FOLHA
2428	23/03/2026	064170.2.0002428-43	04

procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(s) devedor(es): YAN ENGEL (R-07), fica neste ato CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula para o Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (R-07). VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2026): Guia de ITBI nº 94/2026,** emitida em 19/03/2026, devidamente paga em 12/03/2026, no valor de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), junto à Prefeitura Municipal de Sapezal, **imóvel este avaliado para fins fiscais em R$ 186.656,92** (cento e oitenta e seis mil seiscentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos). Eu, Camila Gomide Costa Branco – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora e Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 6.948,45 Selo Digital: CKV92601.**

AV-14/2428 Data: 23/03/2026 Protocolo: 50847 Data: 12/03/2026

AVERBAÇÃO

Conforme o requerimento firmado aos 19/03/2026 em Belo Horizonte/MG, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (R-07),** assinado com uso de certificado digital a teor da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, pelo(a) procurador(a): Sérvio Túlio de Barcelos – CPF nº 317.745.046-34 *(conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/10/2025 no Livro nº 11.881 as fls. nº 019, originado da Procuração lavrada aos 09/10/2025 no Livro nº 11.874 as fls. 167, ambos no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP)*, **AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, o seguinte endereço: RUA DAS ORQUÍDEAS, Nº 990-SW, QUADRA 148, LOTE 07, LOTEAMENTO CIDEZAL II, CEP: 78.366-094,** conforme consta nas Informações Cadastrais – referente ao ano de 2026 emitidas pela Prefeitura Municipal de Sapezal/MT em 16/03/2026. **Inscrição Imobiliária:** 01.06.0148.0000000007.0001.0ZR2-2.1. **Documentos exigidos por Lei foram apresentados no ato do registro, os quais ficam aqui arquivados nesta Serventia sob controle (Arq./2428/2026).** Eu, Camila Gomide Costa Branco – Escriturária, digitei. Eu _____, **Keila Cristina da Silva,** Registradora Substituta, Conferi, Subscrevi e DOU FÉ. **Emolumentos: R$ 21,95 Selo Digital: CKV92602.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – LIVRO 02

CERTIFICO e dou fé que esta é reprodução desta matrícula não existindo quaisquer outros registros, averbações ou Ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Certidão assinada digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2021.

Sapezal/MT, 23 de MARÇO de 2026.

CARTORIO PRIMEIRO OFICIO SAPEZAL
Av. Rotary Internacional , nº 469 SW, Sala 04 - Centro Sapezal - Mato Grosso CEP: 78365-000
(65)3383-1445/ (65) 3383-8738 E-MAIL: recepcao@primeirooficiosapezal.com.
Site: www.primeirooficiosapezal.com.br

KEILA CRISTINA DA SILVA:02263622136

Assinado de forma digital por KEILA CRISTINA DA SILVA:02263622136
Dados: 2026.03.23 13:42:03 -04'00'

Selo de Controle Digital CKV92601
R$: 6948,45
Cod. do Ato53
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 179
Consulte: www.tjmt.jus.br/Selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT

KEILA CRISTINA DA SILVA
Registradora Substituta